

Sipoon kunta

# Sipoon kunnan rakennemallit

3.5.2023



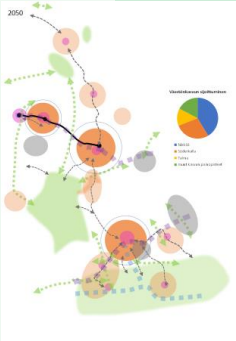
## Sisältö

- Mistä on kyse?
- Sipoon rakenteen kuvaus:  
nykytilanne ja muutos
- Rakennemallivaihtoehtojen  
kuvaukset
- Vaikutusten arviointi





# Rakennemalli – mistä on kyse?

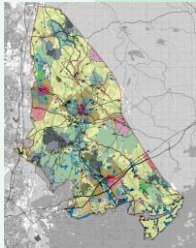


## Rakennemalli



**Strategisen tason** alueellinen näkemys kunnan tulevaisuuden rakenteesta

**Ei ole oikeusvaikutteinen, ei ole kaava**



## Yleiskaava



## Asemakaava



**Rakennemalli esitetään kartalla yleispiirteisesti ja havainnollisesti. Rakennemallikartalla** voi olla muun muassa tulevaisuuden asumisen ja palveluiden painopistealueet, liikkumisen kehittämistarpeet sekä virkistyksen ja matkailun merkittävimmät alueet ja yhteystarpeet.

**Rakennemalli yhdistää** kunnan/kaupungin erilaisia kehittämissuunnitelmia ja strategioita.

Rakennemalli **ohjaa** kunnan kaavoitusta.

Rakennemalli luodaan **rakennemallivaihtoehtojen kautta**. Rakennemalli on usein eri vaihtoehtojen yhdistelmä.

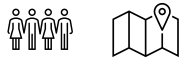
Erilaisten rakennemallivaihtoehtojen kautta **etsitään yhdessä erilaisia suuntia ja vaihtoehtoja** kunnan/kaupungin tulevaisuudelle ottaen huomioon muuttuva toimintaympäristö. Rakennemallivaihtoehdot voivat olla hyvinkin erilaisia ja kärjistäviä.



# Miten rakennemallivaihtoehdot on luotu?

**Lähtökohdat ja ideat rakennemalleille**

- Tavoite-työpaja
- Tavoite-kysely
- Kartta-tarkastelut



**Mahdollisten tulevaisuuden kehityskulut**

**Tavoiteasetanta**

- Skenaarioiden luonti mm. megatrendien kautta
- Yleiskaavan tavoitteet



**Rakennemallien luonnostelu & tarkentaminen**



**Vaikutusten arviointi rakennemallitasoisessa mittakaavassa**

- Sanallinen ja +/- kuvaus rakennemallitasoisessa mittakaavassa



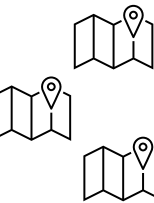
**Visuaalinen raportointi ja nettisivu**

- Paikka-tietoistaminen
- Esittelyaienisto
- Nettisivut



**Rakennemallivaihtoehdot nähtäville**

- Päättäjät
- Asukasvuorovaikutus
- Muu vuorovaikutus



**Päätös valittavasta rakennemallista ja vaihtoehtojen yhdistelmästä**



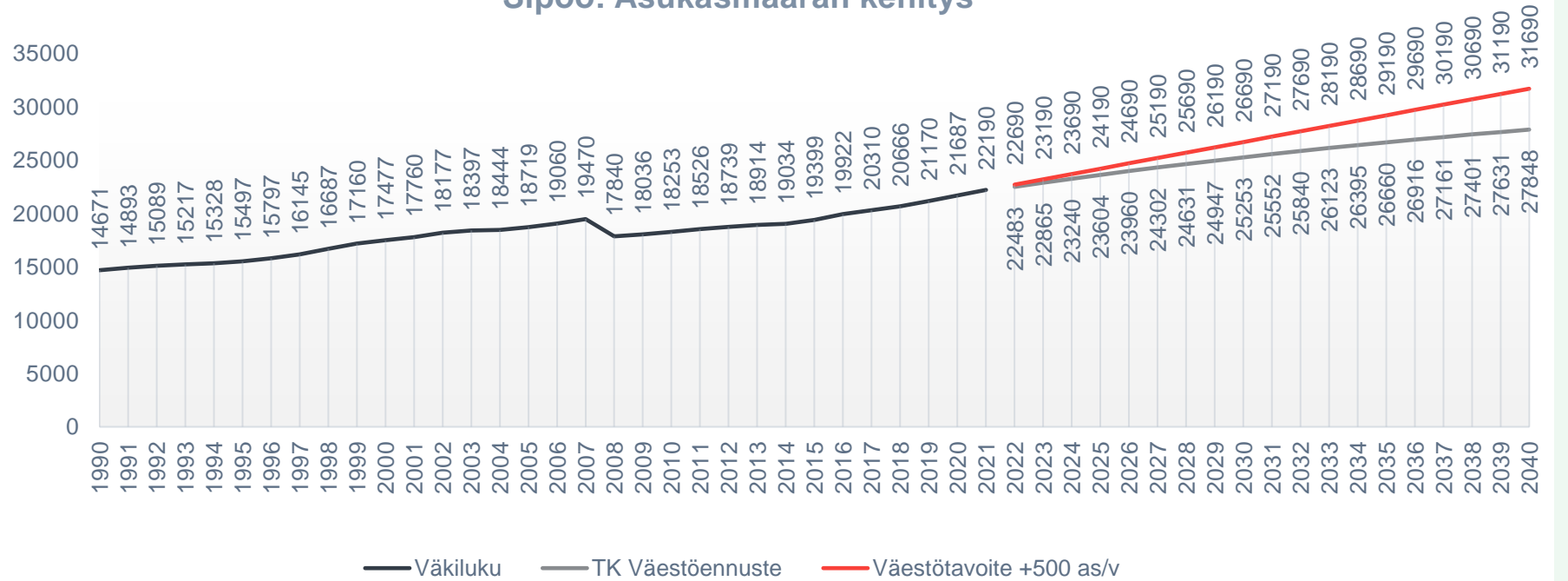
Sipoon kunta

**Sipoon rakenteen  
kuvaus:  
nykytila ja muutos**



# Väestöennuste ja väestötavoite

## Sipoo: Asukasmäärän kehitys



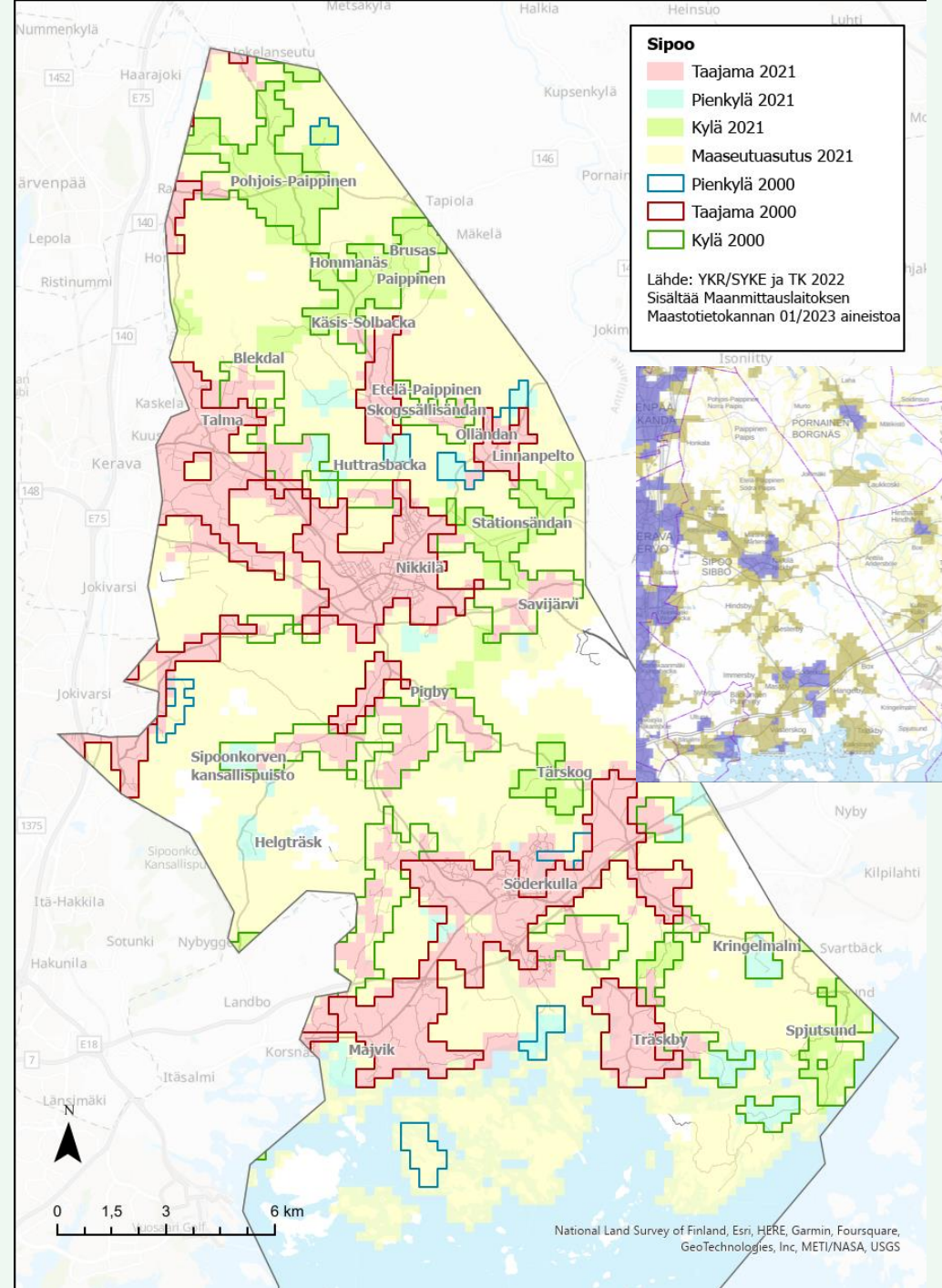
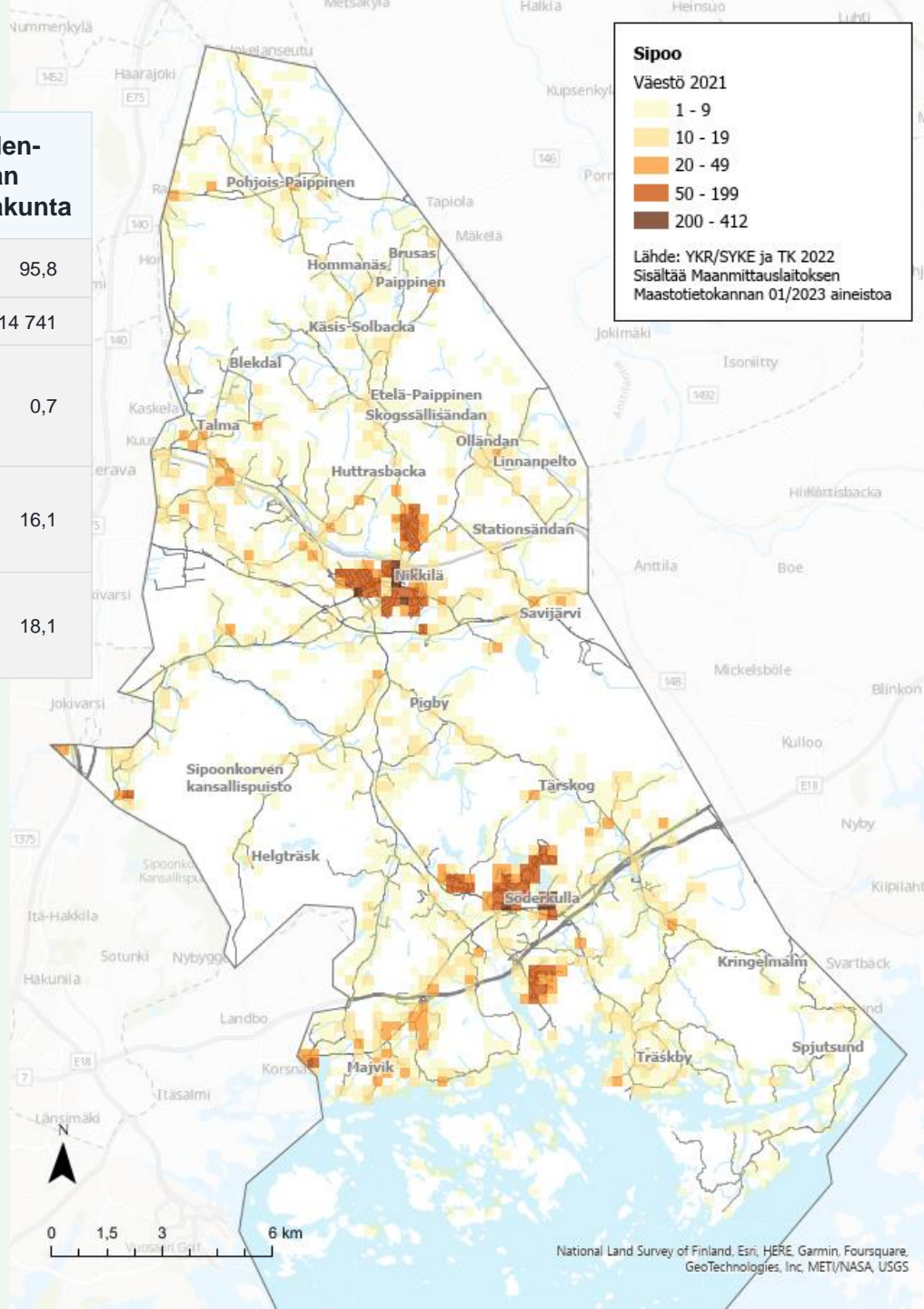
## Sipoon väkiluvun muutos 1990-2021



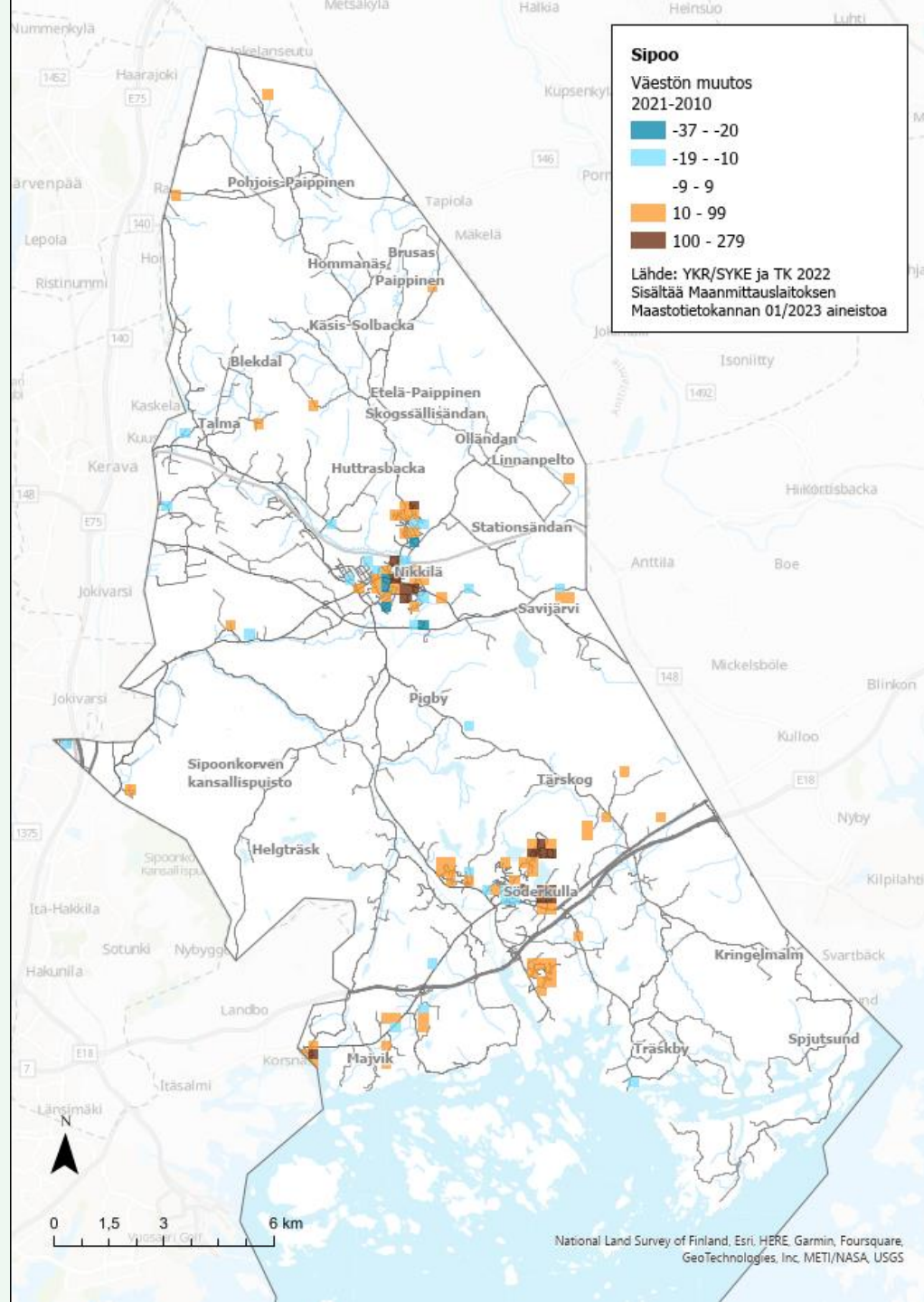


# Väestö ja asutus

Avainluku, tiedot vuodelta	Sipoo	Uudenmaan maakunta
<a href="#">Taajama-aste, %, 2021</a>	84,9	95,8
<a href="#">Väkiluku, 2021</a>	22 190	1 714 741
<a href="#">Väkiluvun muutos edellisestä vuodesta, %, 2021</a>	2,3	0,7
<a href="#">Alle 15-vuotiaiden osuus väestöstä, %, 2021</a>	17,8	16,1
<a href="#">Yli 64-vuotiaiden osuus väestöstä, %, 2021</a>	18,0	18,1

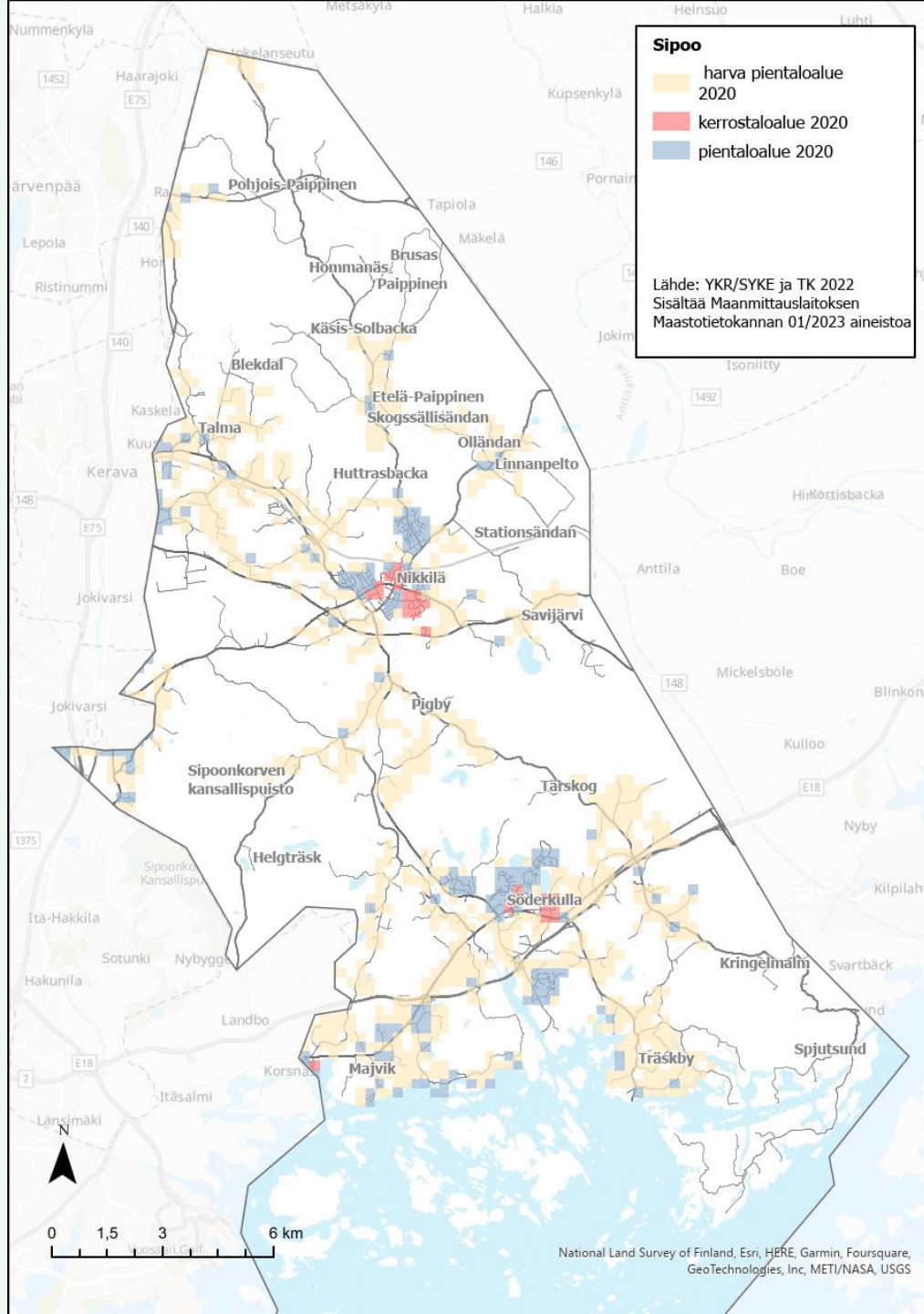


# Väestömuutos



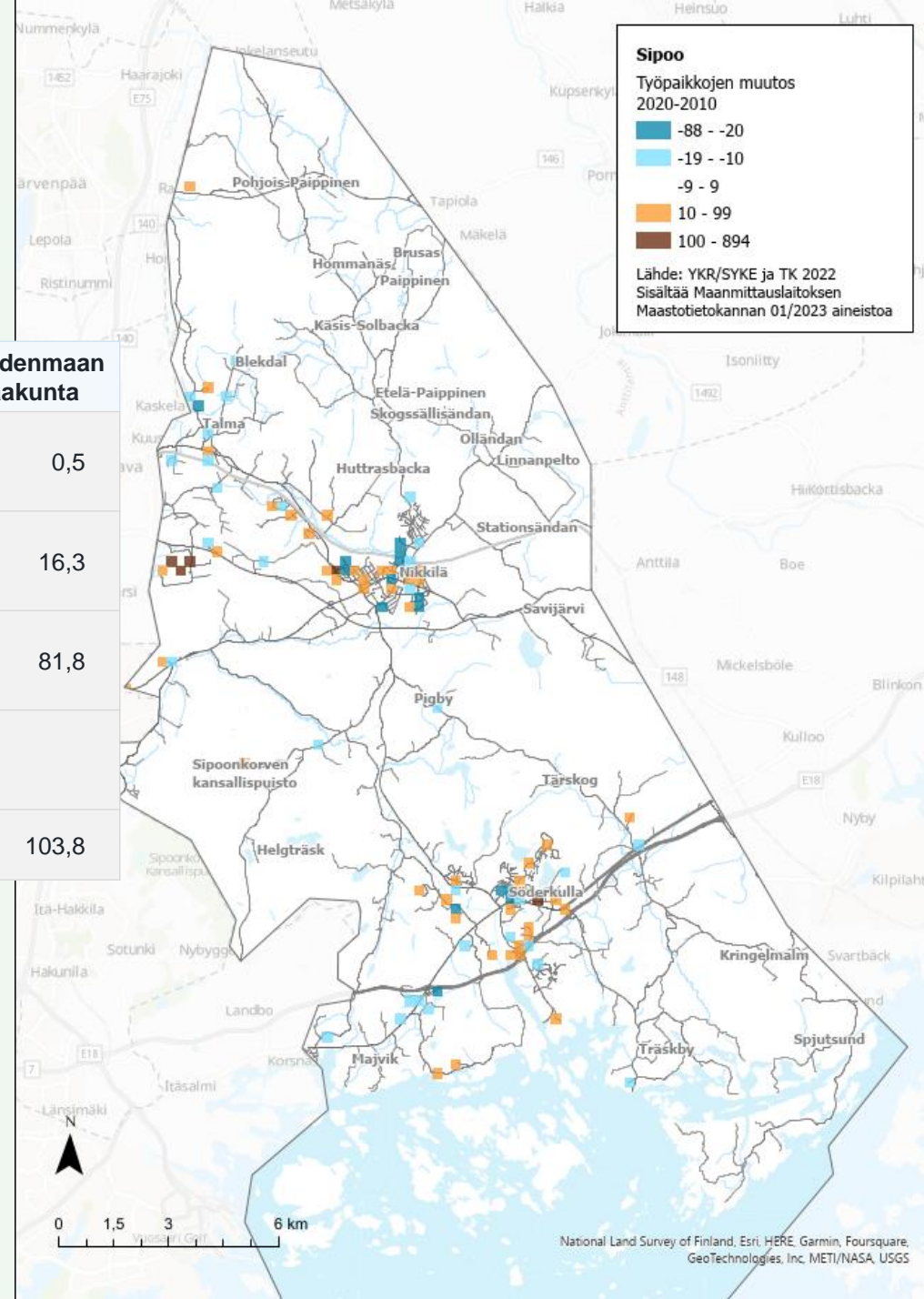
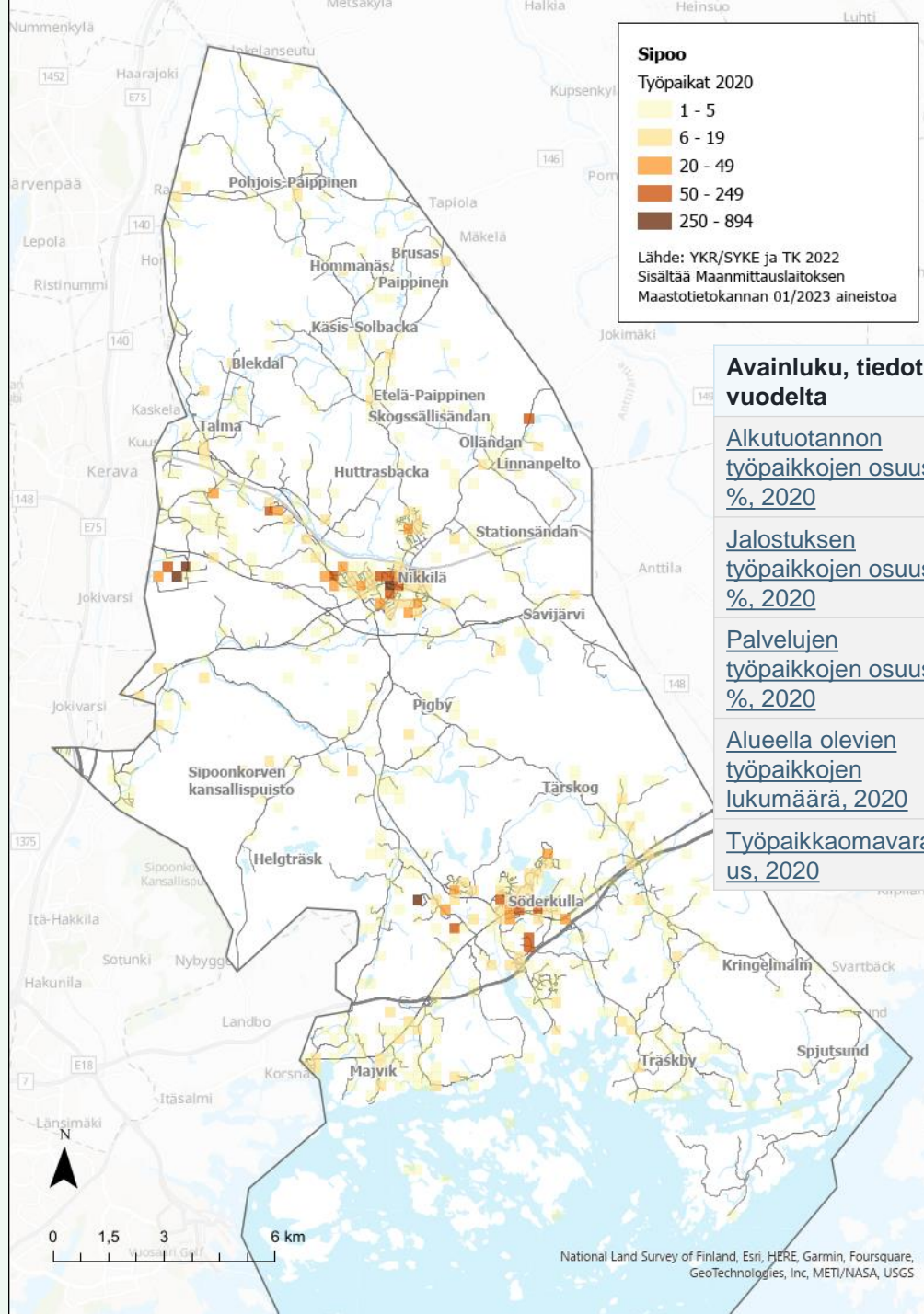


# Asuminen/ rakennukset



Avainluku, tiedot vuodelta	Sipoo	Uudenmaan maakunta
<a href="#">Rivi- ja pientaloissa asuvien asuntokuntien osuus, %, 2021</a>	68,3	23,7
<a href="#">Vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien osuus, %, 2021</a>	22,7	41,0

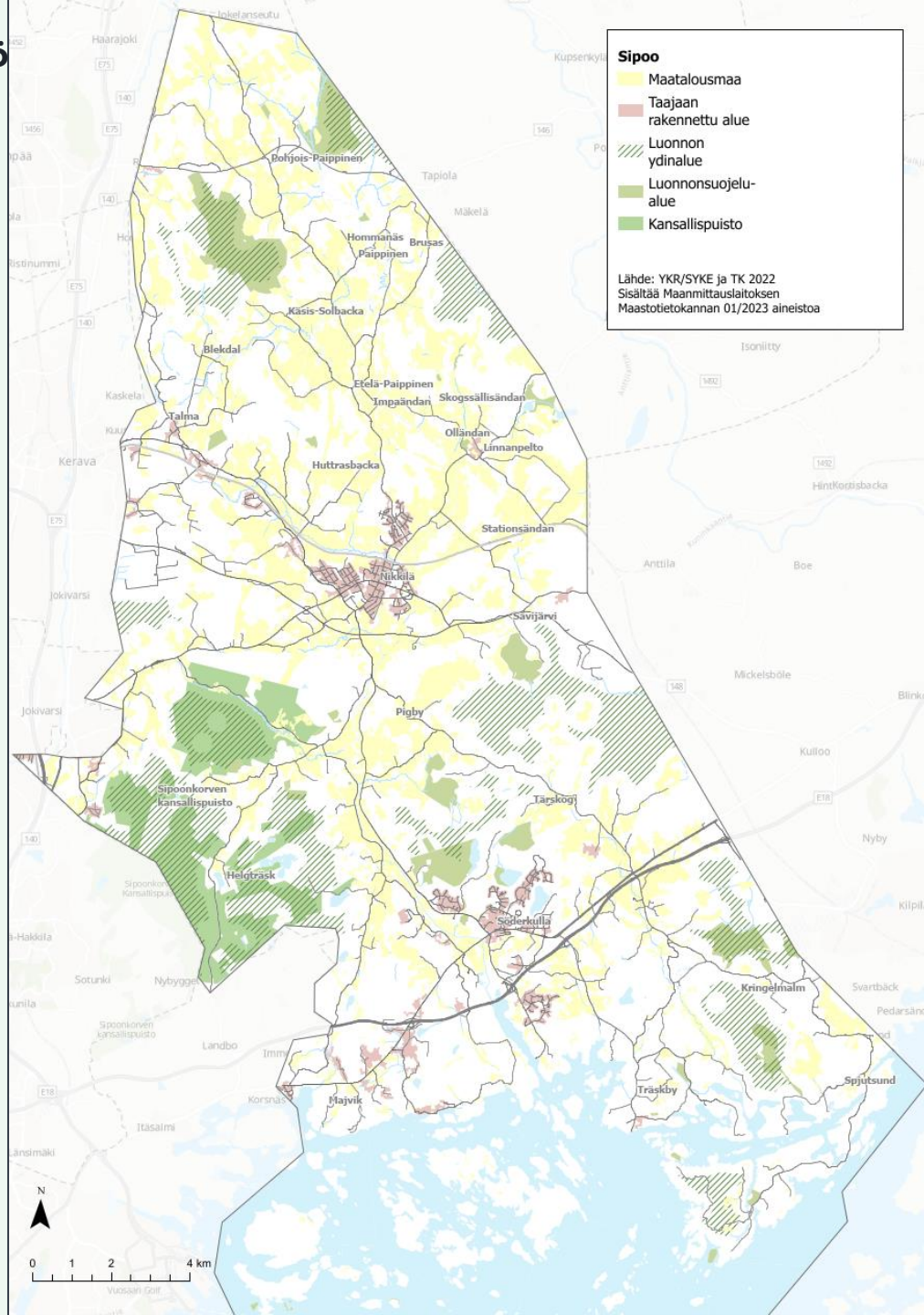
# Työpaikat ja työpaikkojen muutos



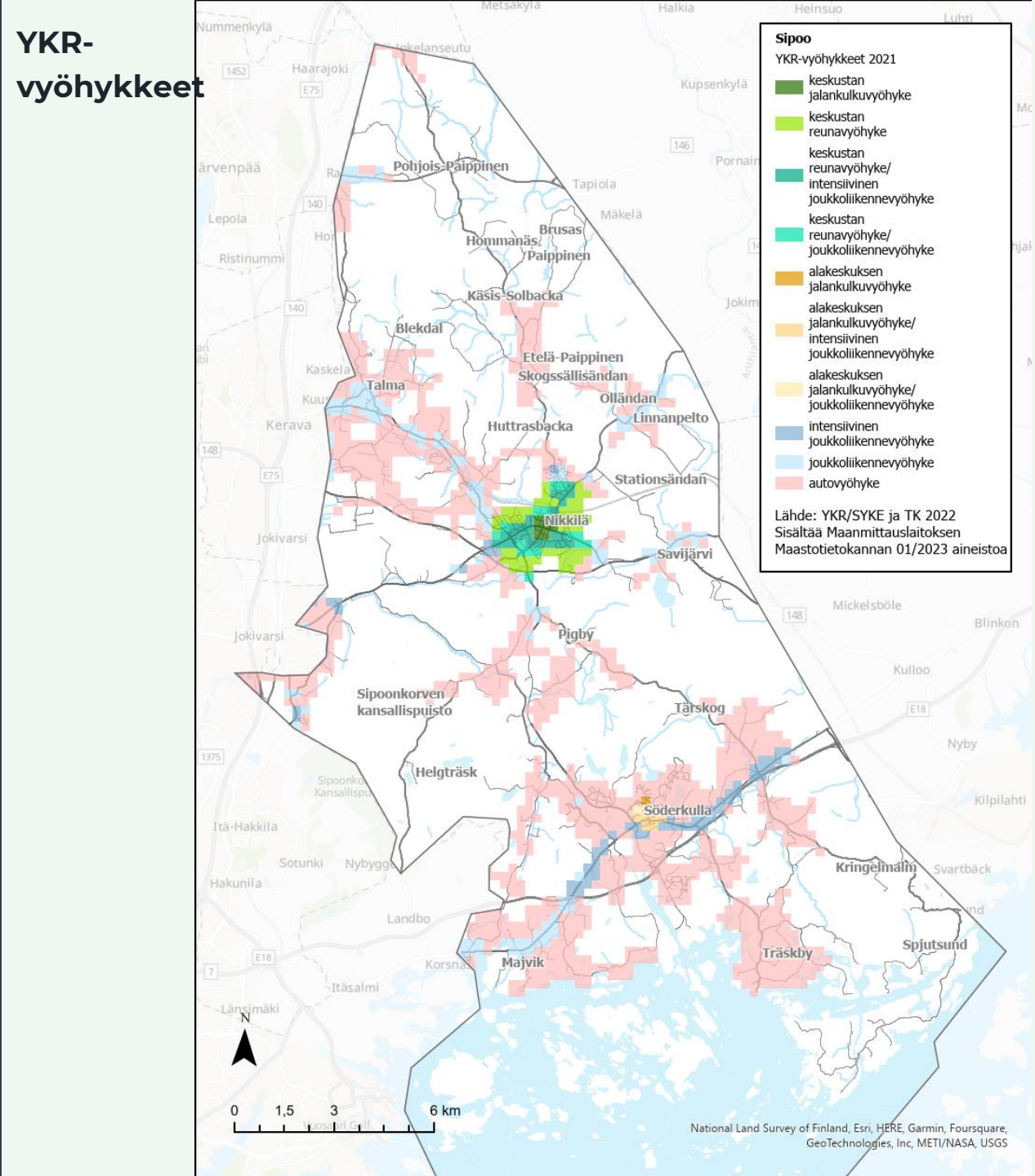
Avainluku, tiedot vuodelta	Sipoo	Uudenmaan maakunta
<a href="#">Alkutuotannon työpaikkojen osuus, %, 2020</a>	1,8	0,5
<a href="#">Jalostuksen työpaikkojen osuus, %, 2020</a>	19,3	16,3
<a href="#">Palvelujen työpaikkojen osuus, %, 2020</a>	76,9	81,8
<a href="#">Alueella olevien työpaikkojen lukumäärä, 2020</a>	6 869	
<a href="#">Työpaikkaomavaraisuus, 2020</a>	66,9	103,8



# Maankäyttö

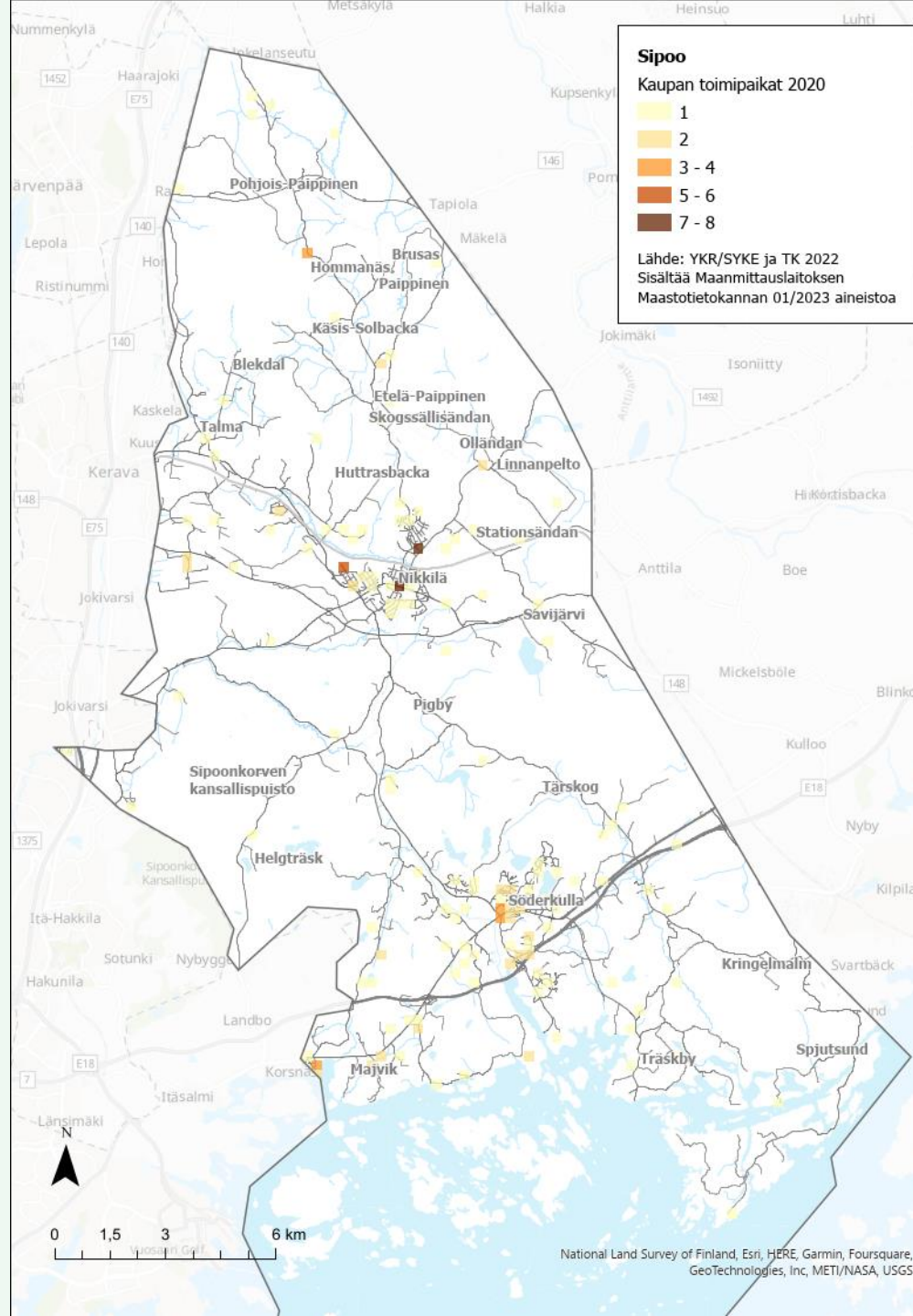


# YKR- vyöhykkeet

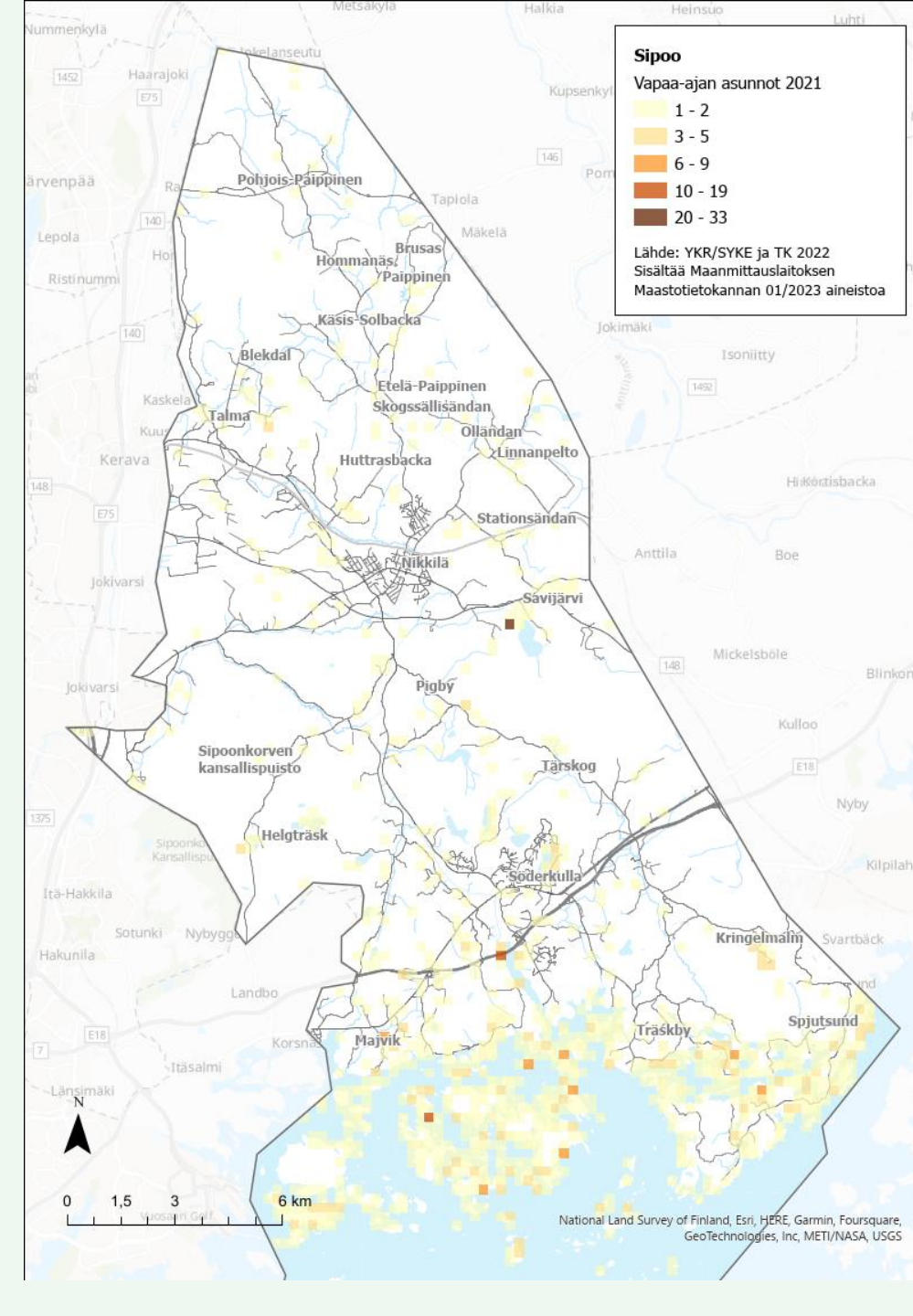




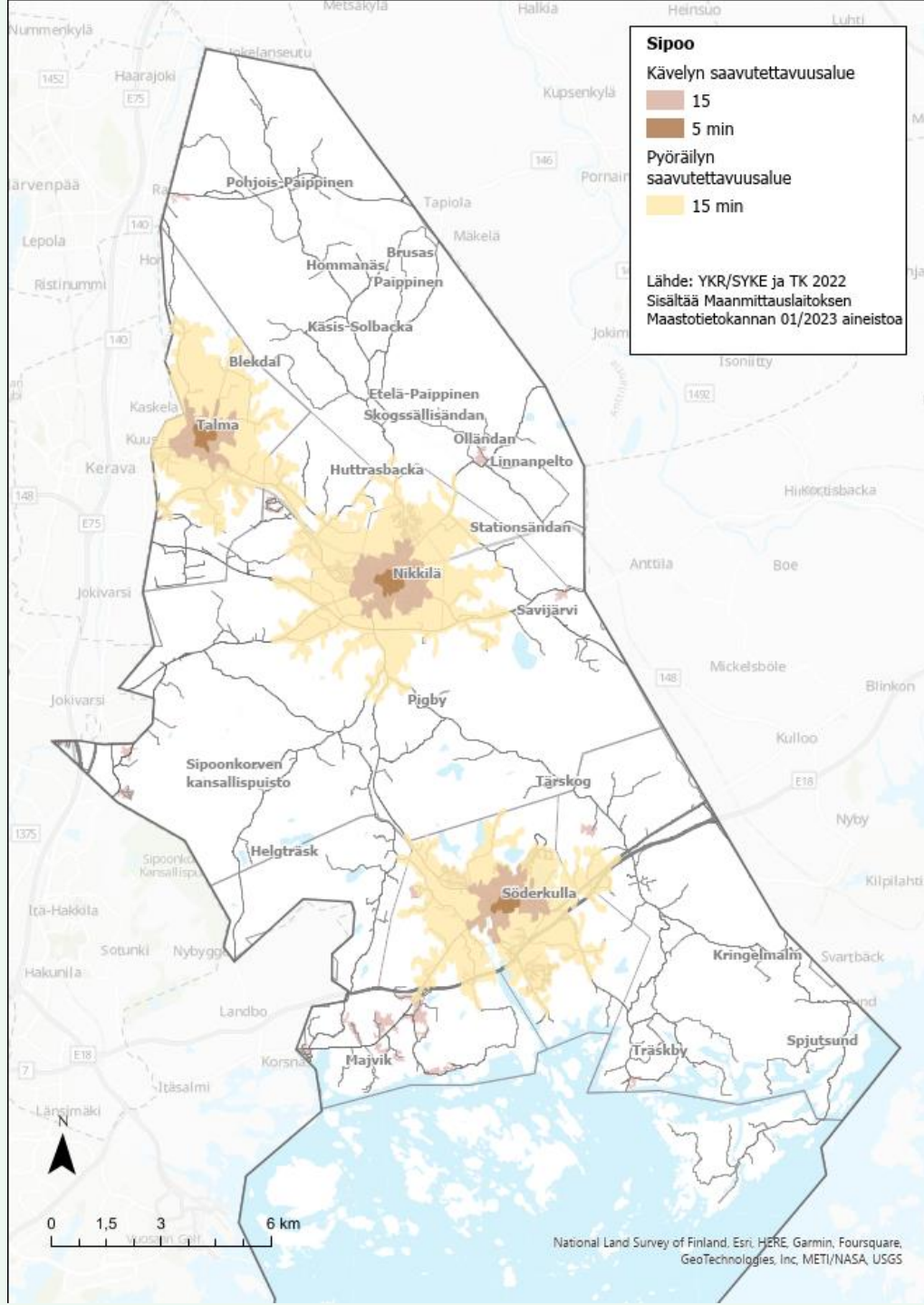
# Kauppa



# Mökkit



# Saavutettavuus



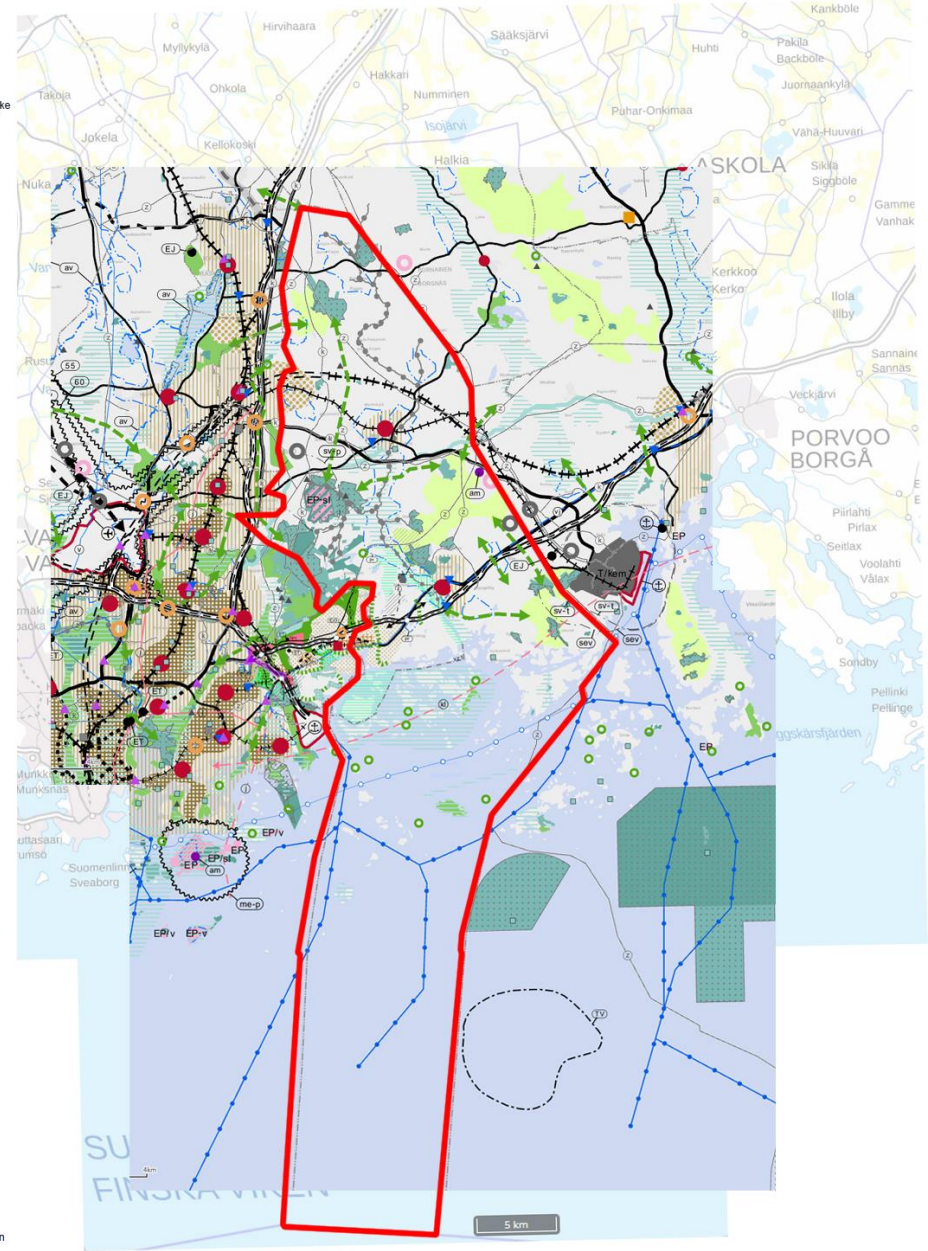
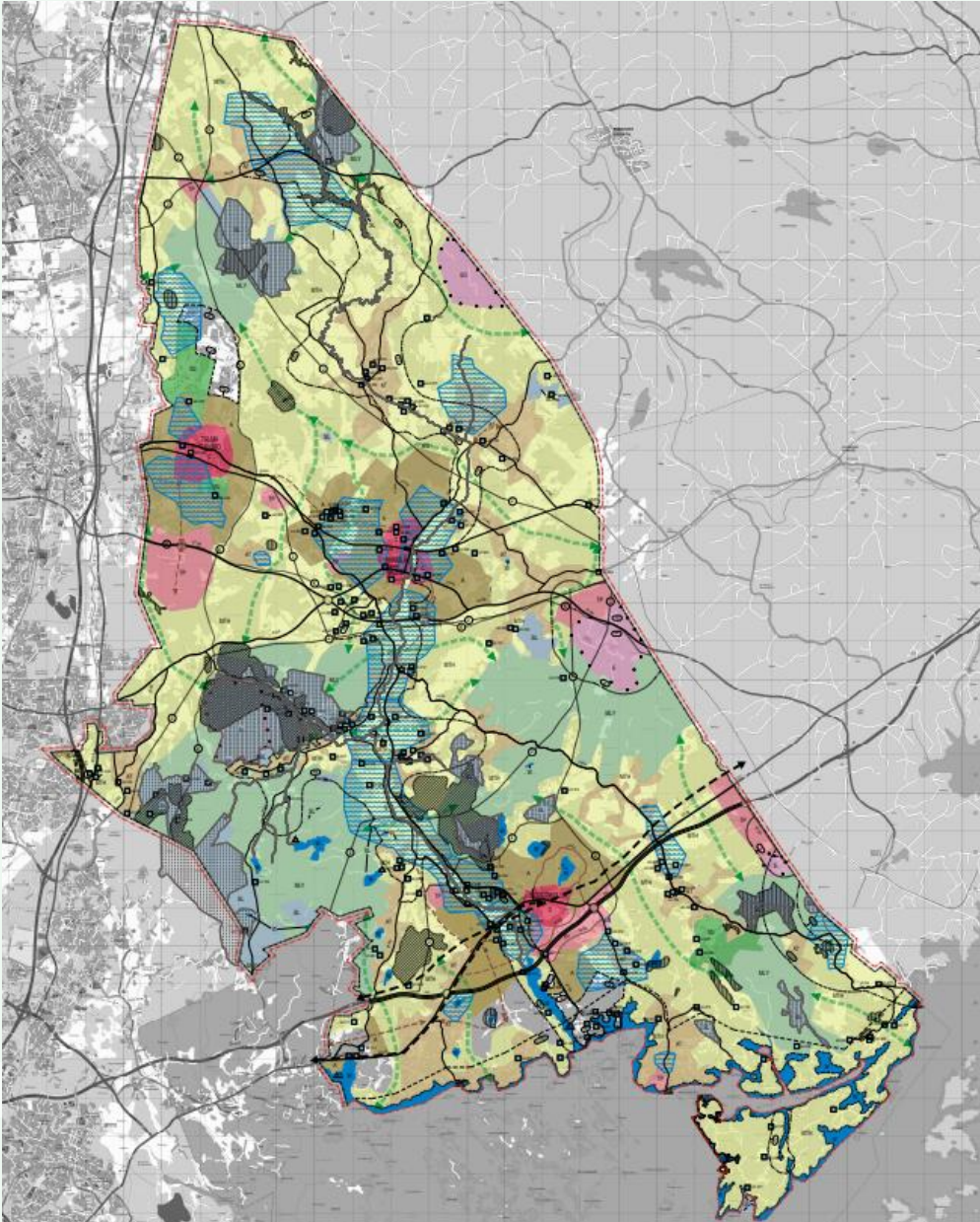
Saavutettavuusalue	Asukkaat	Osuus Sipoon väestöstä (22 190 as. vuonna 2021)
<b>Nikkilä:</b>		
Kävelen 5 min	1 919 as.	9 %
Kävelen 15 min	4 696 as.	21 %
Pyörällä 15 min	6 712 as.	30 %
<b>Söderkulla:</b>		
Kävelen 5 min	777 as.	4 %
Kävelen 15 min	3 038 as.	14 %
Pyörällä 15 min	6 190 as.	28 %
<b>Talma:</b>	*	
Kävelen 5 min	139 as.	0,6 %
Kävelen 15 min	324 as.	1,5 %
Pyörällä 15 min	1 192 as.	5,4 %
<b>Söderkulla ja Nikkilä yhteensä:</b>		
Kävelen 5 min	2 696 as.	12 %
Kävelen 15 min	7 734 as.	35 %
Pyörällä 15 min	12 902 as.	58 %

\*Asukasluvu Sipoon osalta



# Voimassa oleva yleiskaava ja maakuntakaavayhdistelmä

- Keskustalointojen alue, keskus  
Område för centrumfunktioner, centrum
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke  
Utvecklingszon för tätortsfunktioner
- Uusi raide liikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke  
Ny utvecklingszon för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafik
- Valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie  
Väg med två körtanor av betydelse på riksnivå
- Maakunnallisesti merkittävä tie  
Väg av betydelse på landskapsnivå
- Maakunnallisesti merkittävän tien ohjellinen linjaus  
Riktgivande sträckning för en väg av betydelse på landskapsnivå
- Seudullisesti merkittävä tie  
Väg av betydelse på regional nivå
- Seudullisesti merkittävän tien ohjellinen linjaus  
Riktgivande sträckning för en väg av betydelse på regional nivå
- Päärata  
Huvudbana
- Pääradan ohjellinen linjaus  
Riktgivande sträckning för huvudbana
- Yhdysrata  
Förbindelsebana
- Yhdysradan ohjellinen linjaus  
Riktgivande sträckning för förbindelsebana
- Laivaväylä  
Farled
- Veneliikenneväylä  
Basfarier för båttrafik
- Liikennetunnelin ohjellinen linjaus  
Riktgivande sträckning för trafikunnel
- Liikenteen yhteystarve  
Behov av trafikförbindelse
- Vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue  
För vattenförsörjning viktigt ytvattenområde
- Pohjavesialue  
Grundvattenområde
- Yhdyskuntateknisen huollon alue  
Område för samhälleteknisk försörjning
- Kiertotalouden ja jätehuollon alue  
Område för cirkulär ekonomi och avfallshantering
- Kipilaiden suojavyöhyke  
Skyddszon i Sköldvik
- Kipilaiden konsultointivyöhyke  
Konsulteringszon i Sköldvik
- Liikennealue, satama  
Trafikområde, hamn
- Liityntäpysäköintialue  
Område för anslutningsparkering
- Kaupan alue  
Område för handel
- Tuotannon ja logistikkatoimintojen kehittämisalue  
Utvecklingsområde för produktion och logistikverksamhet
- Teollisuus- ja varastoalue, jolla on/olle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen  
Industri- och lagerområde, på vilket finns/får placeras en betydande anläggning som tillverkar eller lagrar farliga kemikalier
- Maa-aineshuollon kehittämisalue  
Utvecklingsområde för marksubstanshantering
- Virkistysalue  
Rekreationsområde
- Virkistyskäytön kohdealue  
Målområde för rekreationsbruk
- Viheryhteystarve  
Behov av grönförbindelse
- Suojelualue  
Skyddsområde
- Natura 2000 alue  
Natura 2000-område
- Metsätaloustaluttainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä  
Skogsbruksdominerat område, som är vidsträckt, sammanhängande och betydande för det ekologiska nätverket
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue  
Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården
- Voimajohto  
Kraftledning
- Maakaasun runkoputki  
Naturgashuvudledning
- Puolustusvoimien käytössä oleva luonnonsuojelullisesti arvokas alue  
Ur naturskyddssynpunkt värdefullt område i försvarsmaktens bruk
- Suojavyöhyke  
Skyddszon
- Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue  
Område som hör till eller föreslagits hör till nätverket Natura 2000





Sipoon kunta

## Sipoon rakennemallit

















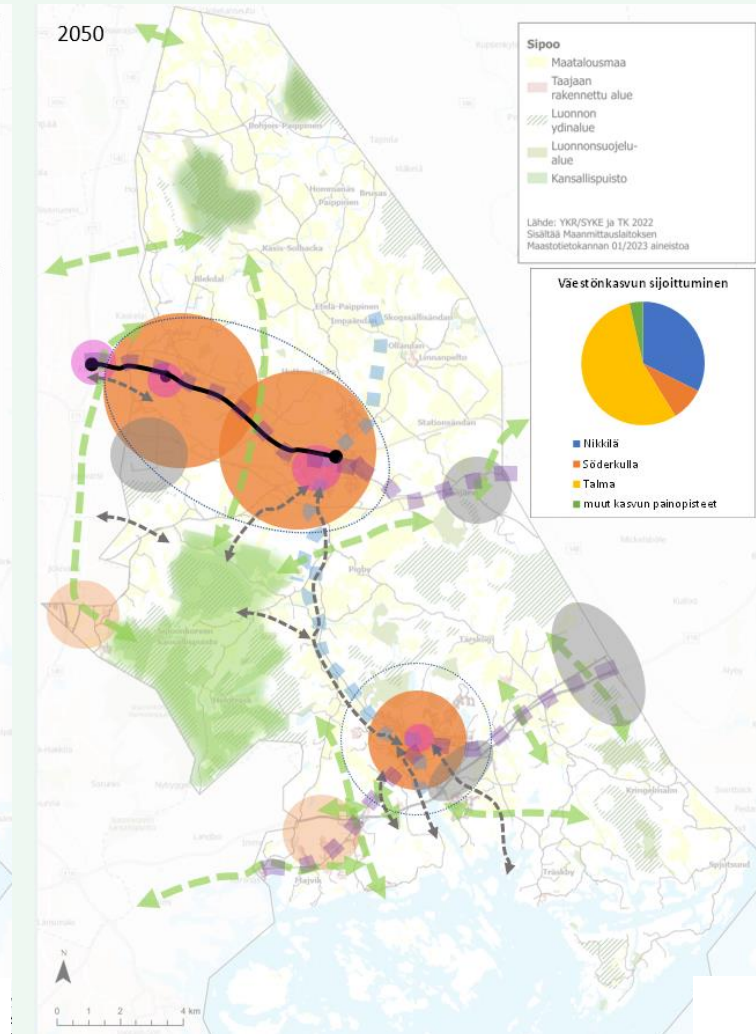
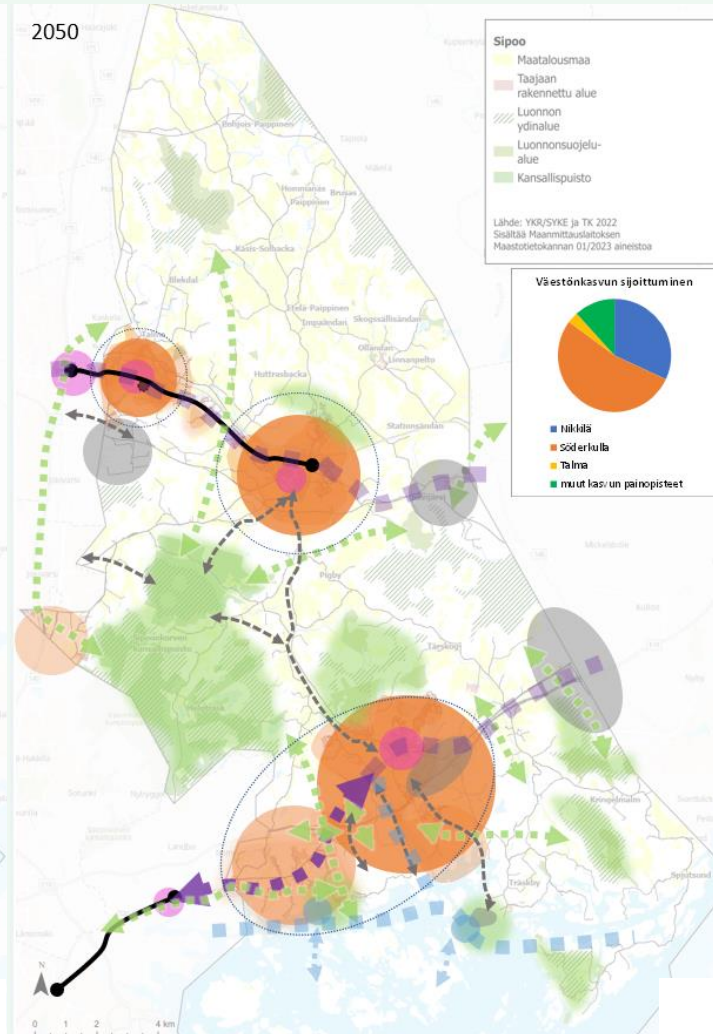
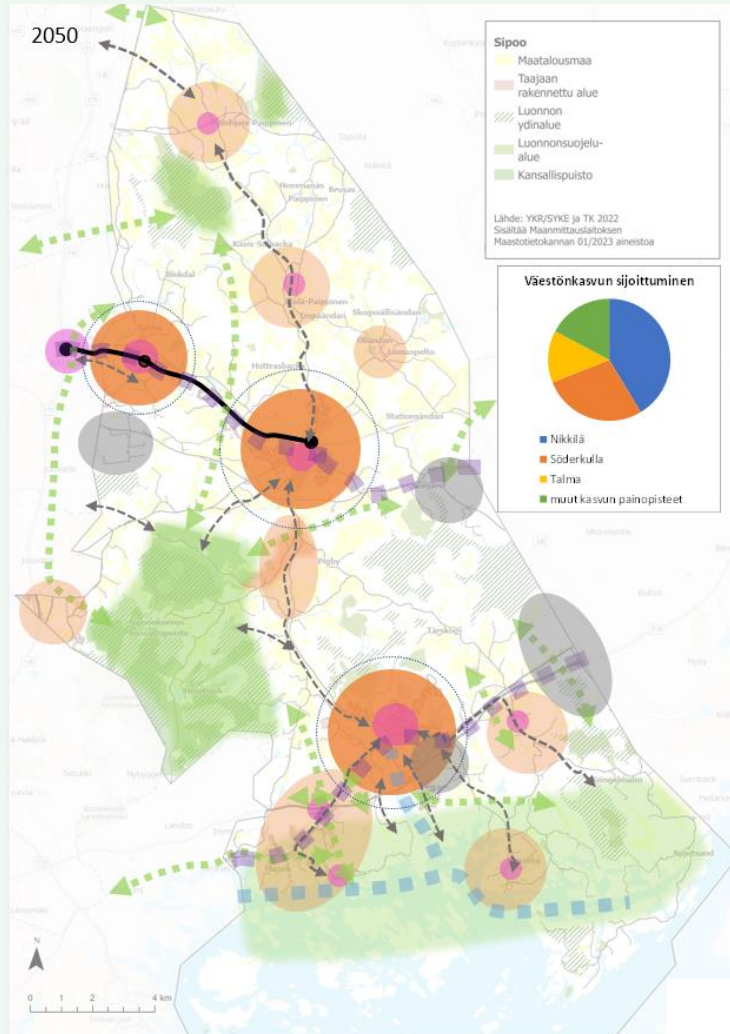
# Rakennemallivaihtoehdot kartalla

Kyliä ja saariston Sipoo 2050  
VE1

Eteläinen kehityskäytävä 2050  
VE2

KENI-rata painotus 2050  
VE3

-  Päätaajama
-  Muu kasvun painopistealue
-  Palvelu- ja elinkeino-alueiden kehittämisen painopistealueet
-  Teollisten elinkeinojen kehittämisen painopistealueet
-  Matkailun ja virkistyksen painopistealueet
-  Satama-aluepainopisteet
-  Kävelyn ja pyöräilyn lähivöhykkeet (15 min keskusta)
-  KeNi-rata n. 2035
-  Kehitettävä kävelyn ja pyöräilyn yhteys
-  Kehitettävä joukko-liikenneyhteys
-  Kehitettävät vesistöyhteydet
-  Viheryhteystarve



# Rakennemallivaihtoehdot

## Kyllien ja saariston Sipoo 2050 VE1



**Asuminen:** Kestävä rakentaminen, omavaraisia kyläasuin-alueita, vahva luontoyhteys, kylämäiset taajamat. Nikkilä kehittyy (KeNi-rata), Söderkulla pienmittakaavaisena kasvava päätaajama. Talma kehittyy kylämäisenä taajamana. Kylät, joissa kyläkoulu myös muiden palveluiden sijaintipaikkoja.

- Kylät ja saaristo, kokonaiskasvusta noin 20 %.
- Söderkulla Village, kokonaiskasvusta noin 25 %.
- Nikkilä, kokonaiskasvusta noin 40 %.
- Talma, kokonaiskasvusta noin 15 %.



**Palvelut ja elinkeinot:** Pienimuotoiset monipuoliset palvelut, etätö, yrittäjyys, verkkokauppa, luontomatkailu, blue ja green tech.



**Liikkuminen/tärkeimmät yhteysvälit ja kehitettävät yhteysvälit:** Keni-rata, kestävä liikkuminen haastavampaa - julkinen liikenne pienellä kalustolla. Liityntäliikenne KeNi-rataan ja Östersundomin ratikkaan. Kehittyvät kylät julkisen liikenteen väylien varrella ja päätaajamien vieressä. Painotus liikkumisen kestävien energiamuotojen tukemiseen. Ykkösyhteystarve = Nikkilä-Söderkulla, kävelyn ja pyöräilyn yhteys Nikkilän ja Söderkullan välille.



**Matkailu ja virkistys:** Vesistömatkailu, asumisen läheinen virkistys molemmissa päätaajamissa. Matkailun painopiste saaristomatkailussa ja Sipoonkorvessa.

## Eteläinen kehityskäytävä 2050 VE2

**Asuminen:** Kasvu painottuu vuoteen 2035 asti kaikkiin kolmeen taajamaan (KeNi-rata), jonka jälkeen painotus erityisesti Söderkullaan ja sen laajenemiseen Gumbostrandin, Majvikin suuntaan.

- Söderkulla City, kokonaiskasvusta noin 60 %.
- Nikkilä, kokonaiskasvusta noin 35 %.
- Talma, kokonaiskasvusta noin 5 %.

**Palvelut ja elinkeinot:** blue ja green tech, tilaa vievien elinkeinojen painottuminen pohjoiseen Söderkullan keskustan vahvistuminen ja Söderkullan yritysalueen vahvistuminen tiva-kaupan alueena, Majvikiin lähipalveluita (paikalliskeskus Helsingin puolella raitiotiekäytävässä)

**Liikkuminen:** Julkisen liikenteen painotus Keni-radassa ja Östersundomin ratikassa (liityntäliikenne) ja bussiliikenteessä. Liityntäliikenne Östersundom-ratikka ja KeNi-rata. Kävelyn ja pyöräilyn yhteys Nikkilän ja Söderkullan välille.

**Matkailu ja virkistys:** Rannikkomatkailu painotus, erityiskohteita muualla (esim. Sipoonkorpi), painotetut kohteet merkitty vihreällä. Saaristoliikenteen kehittäminen, satama-alueiden painopisteet Gumbostrandissa ja Kalkkirannassa (matkailulliset ja liikenteelliset painopisteet)

## KENI-rata painotus 2050 VE3

**Asuminen:** Kasvun painotus voimakkaimmin Nikkilässä ja Talmassa, joissa tiiviimpää rakentamista, Söderkulla kasvaa ja kehittyy pientalopainotteisesti.

- Söderkulla Village, kokonaiskasvusta noin 10 %.
- Nikkilä, kokonaiskasvusta noin 35 %.
- Talma kokonaiskasvusta noin 55 %.

**Palvelut ja elinkeinot:** blue ja green tech, radan varren palvelut, Stationsändanin kehittäminen. Nikkilän keskustan vahvistuminen, Nikkilän kartanon alueelle lähipalveluita, tiva-kaupan vyöhyke Nikkiläntien ja Öllytien risteysalueen työpaikka-alueelle.

**Liikkuminen:** Julkisen liikenteen painotus KENI-radassa, Kävelyn ja pyöräilyn yhteys Nikkilän ja Söderkullan välille.

**Matkailu ja virkistys:** Luontomatkailu painotus + kulttuuri-miljööt/kaupunkimatkailu, Sipoonkorpi, radan varren kohteet, Sipoonjoki, painotetut kohteet merkitty vihreällä. Jokimatkailu (melontareitit ym.).



# VE1: KYLIEN JA SAARISTON SIPOO

- Kasvun painopistealue
- Muu kasvun painopistealue

**Asuminen:** Kestävä rakentaminen, omavaraisia kyläasuin-alueita, vahva luontoyhteys, kylämäiset taajamat. Nikkilä kehittyy (KeNi-rata), Söderkulla pienmittakaavaisena kasvava päätaajama. Talma kehittyy kylämäisenä taajamana. Kylät, joissa kyläkoulu myös muiden palveluiden sijaintipaikkoja.

- Palvelu- ja elinkeino-alueiden kehittämisen painopistealueet
- Teollisten elinkeinoiden kehittämisen painopistealueet

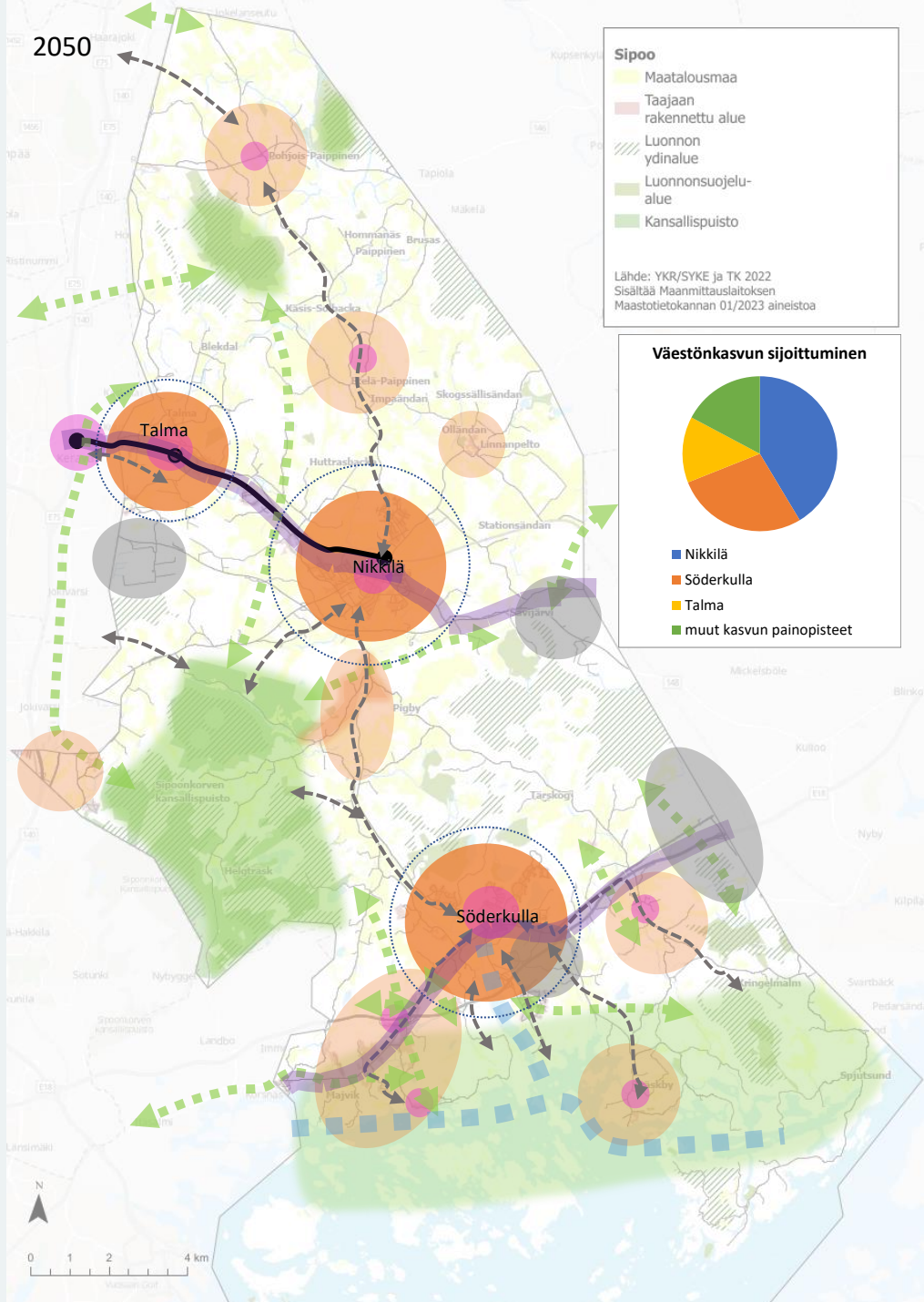
**Palvelut ja elinkeinot:** Pienimuotoiset monipuoliset palvelut, etätö, yrittäjyys, verkkokauppa, luontomatkailu, blue ja green tech.

- Kehitettävä joukko-liikennenyhteys
- KeNi-rata n. 2035
- Kehitettävä kävelyn ja pyöräilyn yhteys
- Kävelyn ja pyöräilyn lähivyöhykkeet (15 min keskusta)

**Liikuminen/tärkeimmät yhteysvälit ja kehitettävät yhteysvälit:** Keni-rata, kestävä liikkuminen haastavampaa - julkinen liikenne pienellä kalustolla. Liityntäliikenne KeNi-rataan ja Östersundomin ratikkaan. Kehittyvät kylät julkisen liikenteen väylien varrella ja päätaajamien vieressä. Painotus liikkumisen kestävien energiamuotojen tukemiseen. Ykkös-yhteystarve = Nikkilä-Söderkulla, kävelyn ja pyöräilyn yhteys Nikkilän ja Söderkullan välille.

- Matkailun ja virkistys painopistealueet
- Viheryhteystarve
- Kehitettävät vesistöyhteydet

**Matkailu ja virkistys:** Vesistömatkailu, asumisen läheinen virkistys molemmissa päätaajamissa. Matkailun painopiste saaristomatkailussa ja Sipoonkorvessa.



**Sipoo**

- Maatalousmaa
- Taajaan rakennettu alue
- Luonnon ydinalue
- Luonnonsuojelu-alue
- Kansallispuisto

Lähde: YKR/SYKE ja TK 2022  
Sisältää Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan 01/2023 aineistoa



Kylät ja saaristo kasvavat tasaisesti noin 100 asukkaalla vuodessa eli kokonaiskasvusta noin 20 % kohdistuu kyliin ja saaristoon



2050

Söderkulla Village, saaristo ja kylät tukeutuvat Söderkullan palveluihin, suurempi kasvu painottuu vuosille 2035-2050, kokonaiskasvusta noin 25 %

Noin 2035: KeNi-rata Nikkilä kasvaa kaupunkimaisena keskuksena, suurempi kasvu painottuu noin vuoteen 2035 asti, kokonaiskasvusta noin 40 % 2050 mennessä

Talma kasvaa pienimittakaavaisemmin, noin 15 % kokonaiskasvusta vuoteen 2050 mennessä

2023

# VE2: ETELÄINEN KEHITYSKÄYTÄVÄ

2050

- Kasvun painopistealue
- Muu kasvun painopistealue

**Asuminen:** Kasvu painottuu vuoteen 2035 asti kaikkiin kolmeen taajamaan (KeNi-rata), jonka jälkeen painotus erityisesti Söderkullaan ja sen laajenemiseen Gumbostrandin, Majvikin suuntaan.

- Palvelu- ja elinkeino-alueiden kehittämisen painopistealueet
- Teollisten elinkeinoiden kehittämisen painopistealueet

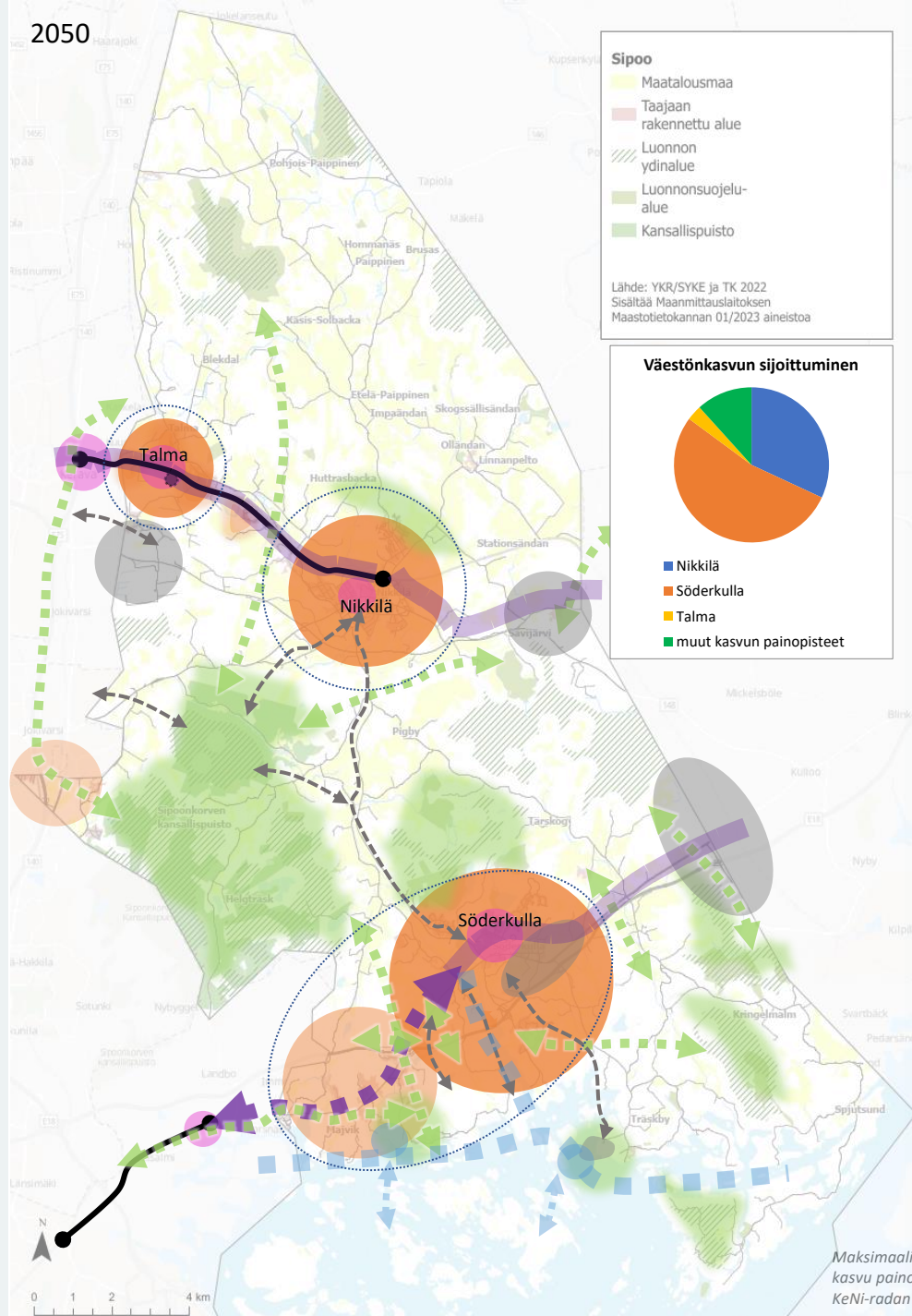
**Palvelut ja elinkeinot:** blue ja green tech, tilaa vievien elinkeinoiden painottuminen pohjoiseen  
Söderkullan keskustan vahvistuminen ja Söderkullan yritysalueen vahvistuminen tiva-kaupan alueena, Majvikiin lähipalveluita (paikalliskeskus Helsingin puolella raitiotie-käytävässä)

- Kehitettävä joukko-liikenneyhteys
- Kehitettävä kävelyn ja pyöräilyn yhteys
- KeNi-rata n. 2035
- Östersundomin raitiotie 2040 →
- Kävelyn ja pyöräilyn lähivyöhykkeet (15 min keskusta)

**Liikkuminen:** Julkisen liikenteen painotus Keni-radassa ja Östersundomin ratikassa (liityntäliikenne) ja bussiliikenteessä. Liityntäliikenne Östersundom-ratikka ja KeNi-rata. Kävelyn ja pyöräilyn yhteys Nikkilän ja Söderkullan välillä.

- Matkailun ja virkistystyksen painopistealueet
- Viheryhteystarve
- Kehitettävät vesistöyhteydet
- Satama-alue-painopisteet

**Matkailu ja virkistys:** Rannikomatkailu painotus, erityiskohteita muualla (esim. Sipoonkorpi), painotetut kohteet merkitty vihreällä. Saaristoliikenteen kehittäminen, satama-alueiden painopisteet Gumbostrandissa ja Kalkkirannassa (matkailulliset ja liikenteelliset painopisteet)



2050

Söderkulla City, suurempi kasvu painottuu vuosille 2035-2050, Östersundomin raitiotie 2040 jälkeen (liityntäyhteys Söderkullasta Östersundomiin), taajama-alue laajenee Östersundomin suuntaan raitiotien myötä, kokonaiskasvusta noin 60 % 2050 mennessä

Noin 2035: KeNi-rata Nikkilä kasvaa kaupunkimaisena keskuksena, suurempi kasvu painottuu noin vuoteen 2035 asti, kokonaiskasvusta noin 35 % 2050 mennessä

Talma kasvaa kylämaisesti, noin 5 % kokonaiskasvusta 2050 mennessä

2023

Maksimaalisen kasvun vaihtoehto, 500 + as/vuosi kasvu painottuu etelään, mutta myös pohjoiseen KeNi-radan myötä



# VE3: KENI-RATA PAINOTUS

(Nikkilä, Talma, linkitys Keravan kautta vahva)

- Kasvun painopistealue
- Muu kasvun painopistealue

**Asuminen:** Kasvun painotus voimakkaimmin Nikkilässä ja Talmassa, joissa tiiviimpää rakentamista, Söderkulla kasvaa ja kehitty pientalopainotteisesti.

- Palvelu- ja elinkeino-alueiden kehittämisen painopistealueet
- Teollisten elinkeinojen kehittämisen painopistealueet

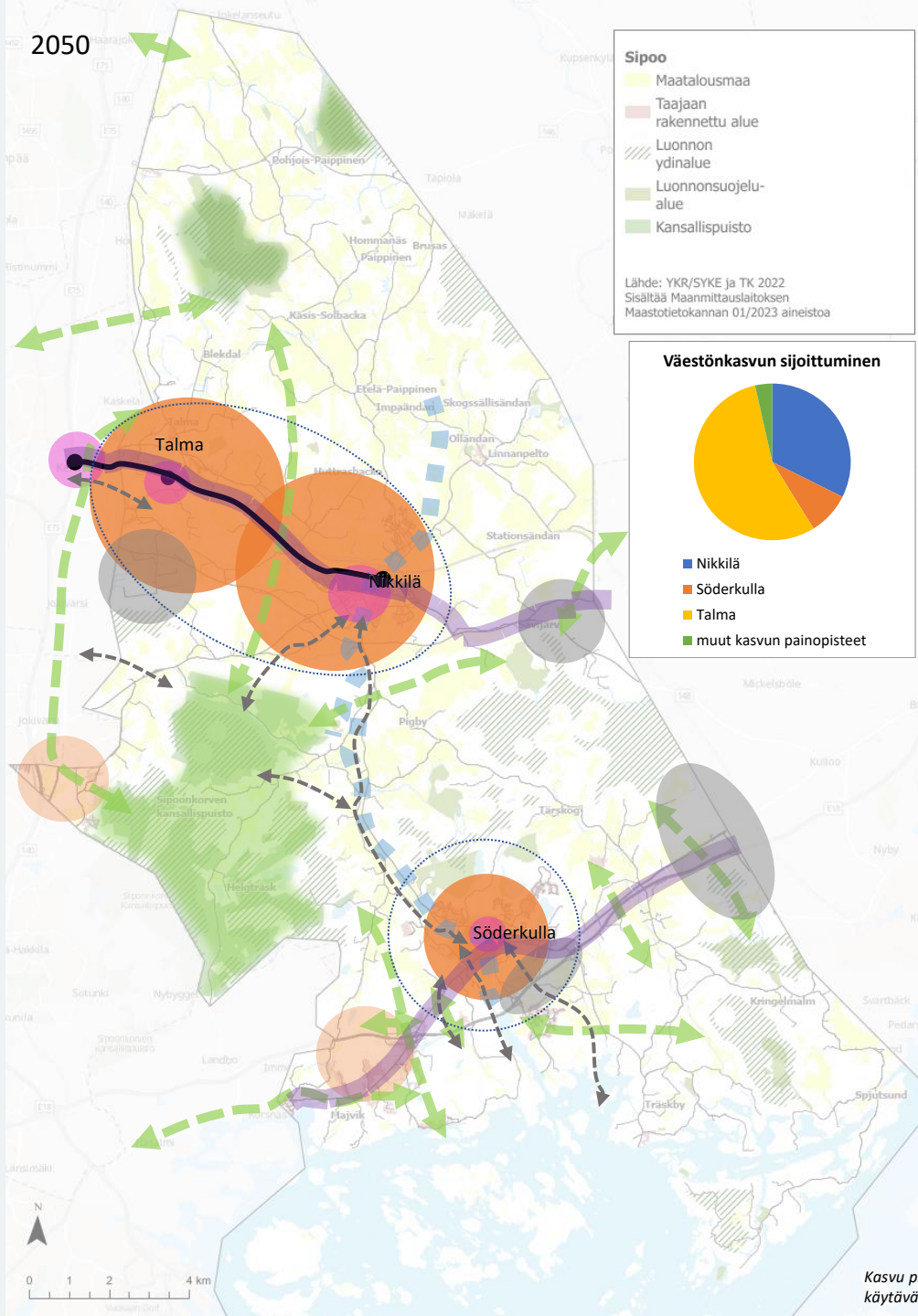
**Palvelut ja elinkeinot:** blue ja green tech, radan varren palvelut, Stationsändanin kehittäminen. Nikkilän keskustan vahvistuminen, Nikkilän kartanon alueelle lähipalveluita, tiva-kaupan vyöhyke Nikkiläntien ja Öljytien risteysalueen työpaikka-alueelle.

- Kehitettävä joukko-liikenneyhteys
- Kehitettävä kävelyn ja pyöräilyn yhteys
- KeNi-rata n. 2035
- Kävelyn ja pyöräilyn lähivyöhykkeet (15 min keskusta)

**Liikkuminen:** Julkisen liikenteen painotus KENI-radassa, Kävelyn ja pyöräilyn yhteys Nikkilän ja Söderkullan välille.

- Matkailun ja virkistysalueiden painopistealueet
- Kehitettävät vesistöyhteydet
- Viheryhteystarve

**Matkailu ja virkistys:** Luontomatkailu painotus + kulttuurimiljööt/kaupunkimatkailu, Sipoonkorpi, radan varren kohteet, Sipoonjoki, painotetut kohteet merkitty vihreällä. Jokimatkailu (melontareitit ym.).



2050

Söderkulla Village, kokonaiskasvusta noin 10 %

Noin 2035: KeNi-rata Nikkilä kasvaa kaupunkimaisena keskuksena, tasainen kasvu vuoteen 2050 asti, kokonaiskasvusta noin 35 % 2050 mennessä

Talma kasvaa osayleiskaavan mukaisesti taajamakeskukseksi, noin 55 % kokonaiskasvusta 2050 mennessä

2023

Kasvu pienempää kuin VE2:ssa, kun eteläinen käytävä ei kasva niin paljon

# VÄESTÖNKASVUN KEHITYS RAKENNEMALLEISSA

Vuoteen 2035 asti merkittävä osa Sipoon väestönkasvusta suuntautuu kaikissa rakennemallivaihtoehdoissa Nikkilään, jotta sinne saadaan riittävä väestöpohja KeNirataa varten. Vuoden 2035 jälkeen väestönkasvu eriytyy selkeämmin rakennemallien painotuksien mukaisesti.

**Rakennemallissa 1** kasvun painopiste on kylissä, rannikolla ja saaristossa sekä Söderkullassa, jonka palveluihin em. alueet tukeutuvat. Kasvua on myös Talmassa. Väestönkasvu on 500 asukasta/vuosi aina vuoteen 2050 asti.

**Rakennemallissa 2** kasvu suuntautuu suurelta osin Söderkullaan, kun taas Nikkilä kasvaa vuoden 2035 jälkeen vain vähän. Talman kasvu on hyvin vähäistä. Rakenne-

mallivaihtoehdosta 1 poiketen tässä mallissa väestönkasvu on vuoteen 2035 asti 500 asukasta/vuosi, vv. 2030-2035 kasvu on 750 asukasta/vuosi ja sen jälkeen +2 %/vuosi. Väestönkasvu on siksi vuoteen 2050 mennessä 3 300 asukasta suurempi kuin rakennemallissa 1.

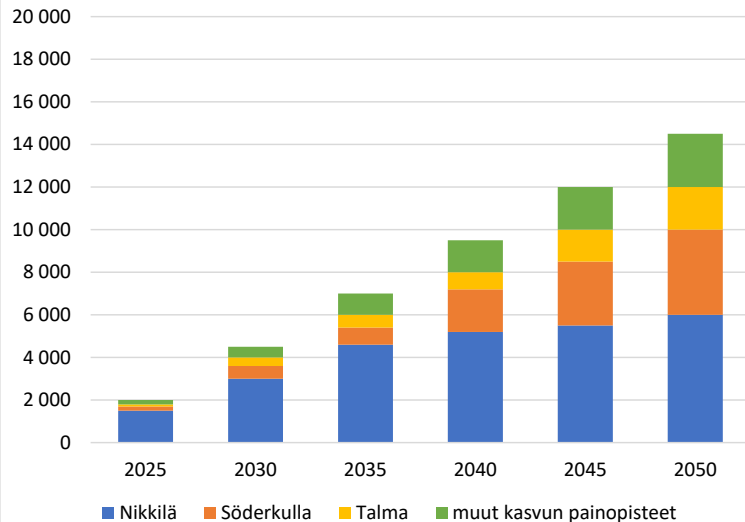
**Rakennemallissa 3** Nikkilä ja erityisesti Talma kasvavat voimakkaasti, kun taas Söderkulla kasvaa vain vähän. Muissa painopistealueilla ei kasvua ole juuri lainkaan. Väestönkasvu on 500 asukasta/vuosi vuoteen 2035 asti, mutta sen jälkeen +2 %/vuosi. Väestönkasvu vuoteen 2050 mennessä on 2500 asukasta suurempi kuin rakennemallissa 1.

+14 500 asukasta vuoteen 2050 mennessä  
+500 as./v.  
kasvu alussa 2,3 %/vuosi, lopussa 1,4 %/vuosi

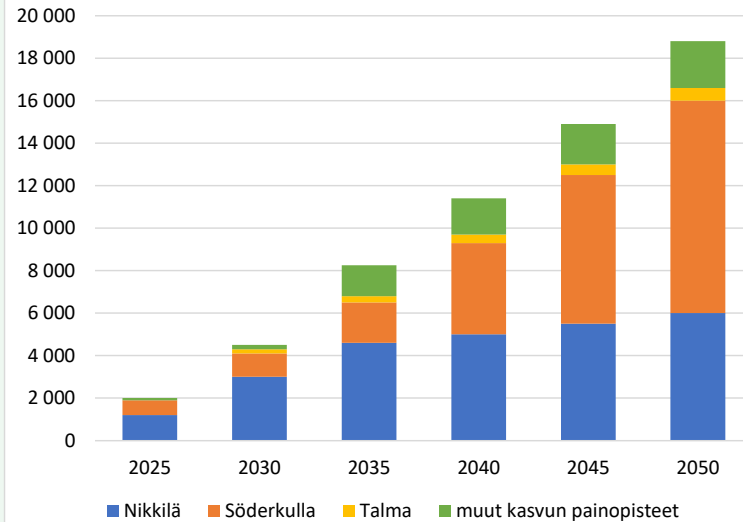
+18 800 asukasta vuoteen 2050 mennessä  
+500 as./v. -2030, +750 as./v 2030-2035, +2,0 %/v. 2035-  
kasvu alussa 2,3 %/vuosi, lopussa 2,0 %/vuosi

+17 000 asukasta vuoteen 2050 mennessä  
+500 as./v. 2035 asti, sen jälkeen +2,0 %/v.  
kasvu alussa 2,3 %/vuosi, lopussa 2,0 %/vuosi

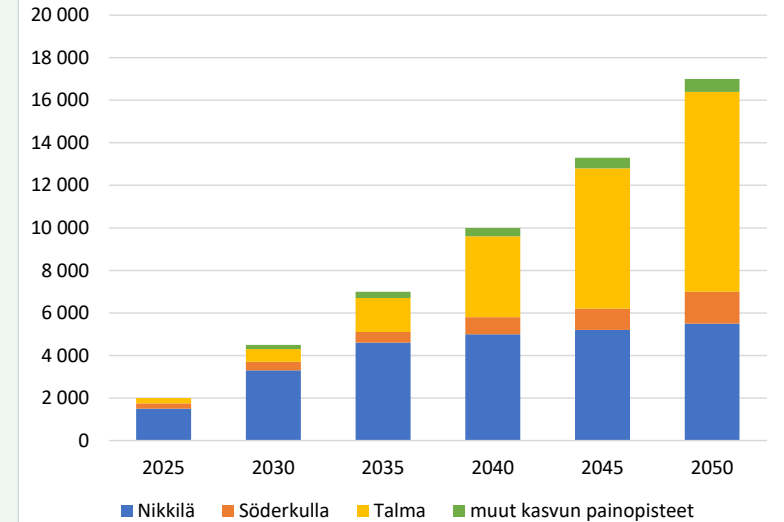
Väestönkasvun sijoittuminen, rakennemalli 1



Väestönkasvun sijoittuminen, rakennemalli 2



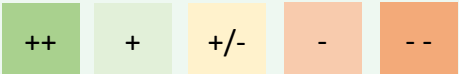
Väestönkasvun sijoittuminen, rakennemalli 3





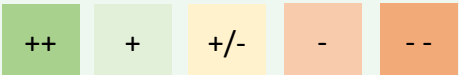
# RAKENNEMALLIN 1 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kehityskuvan tavoitteiden toteutumisen ja toimenpiteiden kokonaisvaikutusta on arvioitu eri osatekijöiden osalta strategisella tasolla.



# RAKENNEMALLIN 2 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

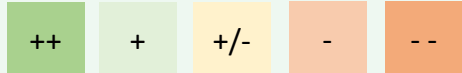
Kehityskuvan tavoitteiden toteutumisen ja toimenpiteiden kokonaisvaikutusta on arvioitu eri osatekijöiden osalta strategisella tasolla.





# RAKENNEMALLIN 3 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kehityskuvan tavoitteiden toteutumisen ja toimenpiteiden kokonaisvaikutusta on arvioitu eri osatekijöiden osalta strategisella tasolla.



++

+

+/-

-

## Alue- ja yhdyskuntarakenne

## Taajamakuva ja –imago

## Luonnonympäristöt ja ilmasto

## Palvelut ja matkailu

## Liikkuminen

## Aluetalous

## Elinkeinot

## Asuminen ja asuinympäristöt

### VE 1 Kylien ja saariston Sipoo

Vahvistaa kunnan taajamia sekä kylä-alueita. Hajauttaa yhdyskuntarakennetta tiiviiden taajamien ulkopuolelle.

Nikkilä kehittyy city-taajamana KeNi-radan myötä, Söderkulla pienimittakaavaisena village-taajamana ja Talma kylämäisenä alueena. Sipoon imagossa korostuvat kylät ja saaristo.

Edistää luonnonympäristön kytkeytymistä rakennettuun ympäristöön reitein. Saaristo korostuu yhteyksissä. Yhdyskuntarakenteen hajautuminen lisää ilmastovaikutuksia.

Palvelut keskittyvät kahteen päätaajamaan Nikkilään ja Söderkullaan. Söderkullan palvelutarjonta vahvistuu eteläisen saariston kasvun myötä. Palvelukylissä kehittyvät palvelut pienimittakaavaisesti. Saaristomatkailu ja Sipoonkorpi kehittyvät.

KeNi-rata parantaa kestäväää liikkumista Nikkilän ja Talman seudulla. Nikkilän - Söderkullan pyöräily-yhteys paranee, samoin yhteydet saaristoon. Hajaantunut yhdyskuntarakenne heikentää kestävään liikkumisen edellytyksiä. Painotus liikkumisen kestävien energiamuotojen tukemiseen.

Nykyisen yhdyskuntarakenteen hajautuminen on taloudellisesti epätehokasta.

Vahvistaa kunnan kilpailukykyä tarjoten tilaa erilaiselle yritystoiminnalle sekä tilaa ja toimintamahdollisuuksia pienille jasuurille yrityksille.

Vahvistaa monipuolisten asumisen mahdollisuuksia kunnassa; keskustamaista asumista, pienimittakaavaista taajama-asumista että erityisesti kylä- ja saaristoasumista.

### VE 2 Eteläinen kehityskäytävä

Vahvistaa kunnan taajamia ja eheyttää yhdyskuntarakennetta, kehitys tasaista päätaajamien ympäristöissä painottuen lievästi eteläiseen Sipooseen

Söderkulla kehittyy tiiviinä kaupunkimaisena keskustana, Nikkilä city-taajamana KeNi-radan myötä, Talma kylämäisenä taajamana. Sipoon kehityvässä imagossa korostuvat tiiviit ja veto-voimaiset taajamat Söderkulla ja Nikkilä.

Edistää luonnonympäristön kytkeytymistä rakennettuun ympäristöön reitein. Vähentää negatiivisia ilmastovaikutuksia.

Palvelut keskittyvät kahteen päätaajamaan. Söderkullan palvelut vahvistuvat voimakkaan kasvun myötä. Talmassa kehitty lähipalvelut. Rannikkomatkailu kehitty saaristoliikenteen myötä.

KeNi-rata parantaa kestäväää liikkumista Nikkilän ja Talman seudulla, samoin Östersundomin raitiotie eteläisessä Sipoossa. Nikkilän - Söderkullan pyöräily-yhteys paranee, samoin yhteydet Sipoon eteläisissä osissa.

Nykyisen yhdyskuntarakenteen eheytyminen on taloudellisesti tehokasta.

Vahvistaa kunnan kilpailukykyä tarjoten tilaa erilaiselle yritystoiminnalle sekä tilaa ja toimintamahdollisuuksia pienille ja suurille yrityksille.

Vahvistaa monipuolisten asumisen mahdollisuuksia kunnassa: tiivistä keskustamaista asumista ja pienimittakaavaista taajama-asumista kylätyyppisesti.

### VE 3 KeNi-rata painotus

Vahvistaa kunnan taajamia ja eheyttää kunnan yhdyskuntarakennetta. Kehitys painottuu erityisen vahvana KeNi-radan ympäristöön.

Nikkilä kehittyy tiivinä city-taajamana ja Talma taajamana KeNi-radan myötä, Söderkulla village-keskustana. Sipoon imagossa korostuu pohjoinen KeNi-yhteyteen nojautuva taajamavyöhyke.

Edistää luonnonympäristön kytkeytymistä rakennettuun ympäristöön reitein. Vähentää negatiivisia ilmastovaikutuksia.

Palvelut keskittyvät kolmeen päätaajamaan. Talma kehitty paikallispalveluiden keskuksena Nikkilän ja Söderkullan palveluiden rinnalla. Kaupunkimatkailupainotus Sipoonkorven rinnalla.

KeNi rata parantaa kestäväää liikkumista Nikkilän ja Talman seudulla. Eteläisessä Sipoossa turvaututaan nykyisenkaltaiseen joukkoliikenteeseen. Nikkilän - Söderkullan pyöräily-yhteys paranee.

Nykyisen yhdyskuntarakenteen eheytyminen on taloudellisesti tehokasta.

Vahvistaa kunnan kilpailukykyä tarjoten tilaa erilaiselle yritystoiminnalle sekä tilaa ja toimintamahdollisuuksia pienille ja suurille yrityksille.

Vahvistaa monipuolisten asumisen mahdollisuuksia alueella; keskustamaista asumista ja pienimittakaavaista taajama-asumista.